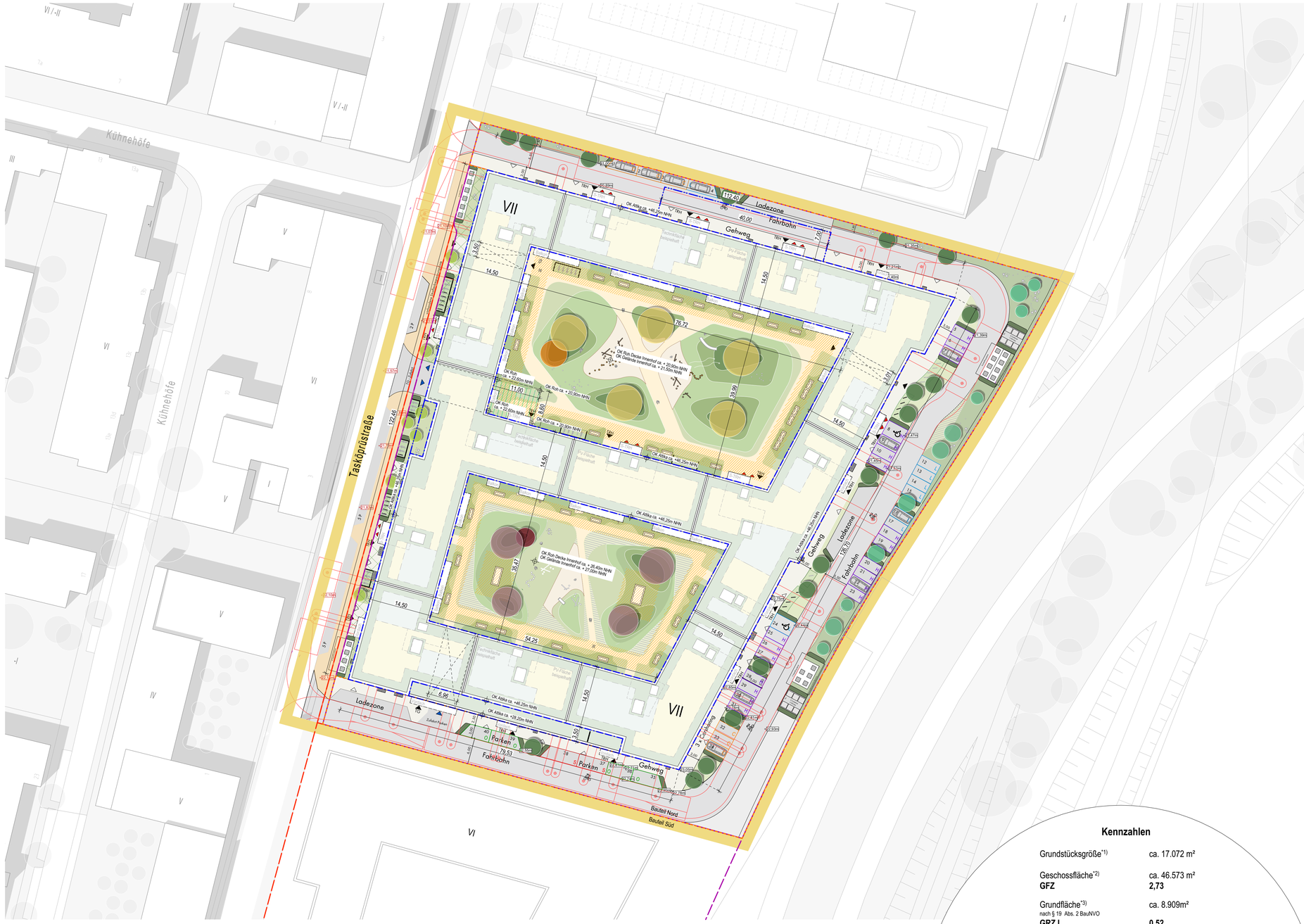
Anlage 2 - Vorhaben- und Erschließungsplan



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bahrenfeld 78
- Baugrenze
- Baugrenze unterirdisch
- Grundstücksgrenze / Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplan
- Grundstücksgrenze alt
- Eingang Wohnen
- Eingang Gewerbe
- Notausgang Wohnen
- Zufahrt Garage
- Bürgersteig auf öffentlichem Grund
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Radverkehr
- Offener Gang / Balkon für außenliegenden Sicherheitstreppenraum (lagegenau, Toleranz 1m)
- Durchgang

Belegung PKW-Stellplätze

- PKW Stellplätze Handwerk / produzierendes Gewerbe (20 Stk)
- PKW Stellplätze Ladenhandel (8 Stk)
- PKW Stellplätze CarSharing (6 Stk)
- PKW Stellplätze Sprinter (2 Stk)
- PKW Stellplätze ohne Belegung (4 Stk)

Lage und Anzahl beispielhaft (nicht rechtsverbindlich)

- PV-Fläche (Gesamt mind. 30% HmbKliSchG)
- Technikflächen (mit Mindestabstand von 2,5 m zur Attika (s. § 2 Nr. 6 der Verordnung zum Bebauungsplan))
- Balkone im Innenhof
- Vordach Eingänge
- Lüftungsgitter horizontal im Bodenbelag integriert, für TG und Nebenräume UG
- Bereich für Lüftungsbauwerke für natürliche Be- und Entlüftung der TG (Lage, Anzahl und Abmessung gem. technischer Erfordernis)
- Feuerwehraufstellflächen inkl. Anleiterpunkte

Freianlagen: Inhalte der Freianlagen sind dem Anhang - Freiflächenplan zu entnehmen.

Kennzahlen

Grundstücksgröße*1)	ca. 17.072 m²
Geschossfläche*2)	ca. 46.573 m²
GFZ	**2,73**
Grundfläche*3) nach § 19 Abs. 2 BauNVO	ca. 8.909m²
GRZ I	**0,52**
Grundfläche*4) nach § 19 Abs. 4 BauNVO	ca. 15.980 m²
GRZ II	**0,94**

**1) nach Abtretung, grafisch ermittelt*

**2) beinhaltet die Flächen des Hauptgebäude, der Balkone des Sicherheitstreppenhauses, der Durchgänge und Garagenzufahrten, nicht berücksichtigt sind Balkone und Loggien*

**3) beinhaltet die Flächen des Hauptgebäude, Balkone, Balkone des Sicherheitstreppenhauses, Loggien, Terrassen und Durchgänge; nicht berücksichtigt sind Vordächer, Kasematten*

**4) beinhaltet zusätzlich die unterirdischen Flächen des Hauptgebäude und versiegelte Flächen*

BGF (R) Oberirdisch inkl. Loggien	**ca. 47.263 m²**
davon BGF Loggien	ca. 1.367 m²
BGF (R) nach Nutzung	
davon Gewerbe	ca. 4.314 m²
davon Wohnen inkl. Loggien, TRH Wohnen EG, Fahrradraum EG, TG Zufahrt	ca. 40.151 m²
davon Nutzung durch Bauteil Süd / NXP	ca. 2.798 m²
Anzahl WE (100% gefördert)	**426**

Quelle der Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan SBI Beratende Ingenieure für Bau - Verkehr - Vermessung GmbH, nach ALKIS und Aufmaß mit Ergänzung Flurstücksgrenzen nach Teilung vom 26.11.2025

INDEX:	ÄNDERUNGSINHALT:	DATUM:	GEZ.:
	Vorabzug		

Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekturbüros und den Fachplanungen: Statik, TGA, Brandschutz, Schallschutz, Bauphysik, Landschaftsplanung und evtl. weitere Fachplanungen und Firmen. Die Pläne sind von Auftragnehmenden verantwortlich zu prüfen. Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Ausführungsplänen des Architekturbüros und den verbindlichen Planungen der Fachplanungsbüros sind vor Erstellung der Werkplanung und Ausführung der Arbeiten zu klären. Baustoffe und Güteklassen sind den entsprechenden Fachplanungen zu entnehmen. Bedenken gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung der Bauleitung und dem Architekturbüro zu melden.

PROJEKT:

Taşköprüstraße 10 Nordteil (Bahrenfeld 78)

Neubau eines Gebäudes mit geförderten Wohnungen und Gewerbeflächen

LEISTUNGSPHASE:

0m 25m 50m 75m

BAUHERR / BAUHERRIN: CAPTIVA
Captiva GmbH
Hohe Bleichen 11
20354 Hamburg
Tel: 040 226 30 89-0

UNTERSCHRIFT: DATUM:

ARCHITEKT: SF. Schenk Fleischhaker
Schenk Fleischhaker Architekten Partnerschaft mbB
Stahltwiete 19a
22761 Hamburg
Tel.: 040 39804678-0

UNTERSCHRIFT: DATUM:

PLANINHALT:

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahrenfled 78

BLATTFORMAT: DIN A1 84,10 x 59,40

MAßSTAB: 1:500

PLANKODIERUNG: 260130_TAS Nord_VEP_Ba78 Lageplan

INDEX: PLANNUMMER:

INDEXDATUM: 30.01.2026

Ausdruck: BIMcloud: BIM-TW - BIMcloud/2307_Taşköprüstraße_Nordteil/1 TW Dateien/2307_TAS Nord